



PUNCP000UAGD

PUNC 2948/2023 RD

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu dále uvedené smluvní strany:

(1) **Karel Franc - LUTOMA**, Hejtmánkovice 19, 550 01 Broumov, IČ: 11058277, bankovní spojení: číslo účtu [REDACTED] vedený u Komerční banky, a.s.,

- na straně jedné („**Pronajímatel**“); a

(2) **Česká republika – Puncovní úřad**, se sídlem Praha 1, Kozi 4/748, PSČ 110 00, zastoupený Ing. Janou Davidkovou, předsedkyní úřadu, IČ: 00002542, bankovní spojení: číslo účtu [REDACTED] vedený u České národní banky

- na straně druhé („**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále společně uváděni též jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavřely tento

DODATEK Č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Právní předchůdce Pronajímatele, a to pan Michal Sýkora, r.č. [REDACTED] a Nájemce, uzavřeli dne 2.1.2004 nájemní smlouvu (dále jen „**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem je nájem nebytových prostor o výměře 65m² sestávajících ze dvou místností pod uzamčením, nacházejících se v přízemí objektu č.p. 1165, který je součástí parcely parc. č. St. 116/1, zapsáno na LV 4133, k.ú. Červený Kostelec, obec Červený Kostelec u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod (dále označované jako „**Prostory**“). Prostory se nachází na adrese 17. listopadu 220/1165, 549 41, Červený Kostelec.
- (B) Smluvní strany si přeji tímto Dodatkem upravit jejich vzájemná práva a povinnosti v souvislosti se změnou vlastnictví nemovité věci, jakož i z důvodu přijetí zákona 89/2012 Sb., a to formou přijetí úplného nového znění Nájemní smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že s účinností k datu 1. 3. 2023 plně nahrazují text Nájemní smlouvy následujícím úplným zněním:

SMLUVNÍ STRANY SJEDNALY NÁSLEDUJÍCÍ:

NÁJEMNÍ SMLOUVA

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Předmětem této nájemní smlouvy („**Nájemní smlouva**“ nebo též „**Smlouva**“) je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci do nájmu Prostor sloužící podnikání (jak je definován níže) a závazek Nájemce hradit za užívání Prostoru sloužícího podnikání (jak je definován níže) nájemné a další platby spojené s nájmem či užíváním Prostoru sloužícího podnikání, vše za podmínek stanovených touto Smlouvou.

2. PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu č.p. 1165, který je součástí parcely parc. č. St. 116/1, zapsáno na LV 4133, k.ú. Červený Kostelec, obec Červený Kostelec u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, a je tak oprávněn k uzavření této Smlouvy.
- 2.2 Předmětem nájmu dle této Smlouvy je Prostor sloužící podnikání o celkové výměře 65 m² sestávající ze dvou místností pod uzamčením, nacházejících se v přízemí objektu č.p. 1165 („**Prostor sloužící podnikání**“ nebo též „**Prostor(y)**“).
- 2.3 Nájemce je oprávněn vedle Prostoru užívat v nezbytném rozsahu pro naplnění účelu této Smlouvy také společné prostory v objektu.

3. ÚČEL NÁJMU, UŽÍVÁNÍ PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

(a) Účel nájmu, předmět podnikání v Prostoru sloužícím podnikání

- 3.1 Za podmínek stanovených touto Smlouvou Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do nájmu Prostor sloužící podnikání a Nájemce tento Prostor sloužící podnikání přijímá do nájmu. Nájemce je oprávněn užívat Prostor sloužící podnikání pro účely provozování následující činnosti: **expozitura Puncovního úřadu**. Činnost Nájemce v Prostoru sloužícím podnikání je dána zákonným zmocněním dle zákona 539/1992 Sb. v platném znění.

(b) Povolení, licence, souhlas se zpracováním osobních údajů

- 3.2 Pronajímatel prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy řádně získal veškerá veřejnoprávní povolení (kolaudační rozhodnutí), nutná k provozování činnosti Nájemce v Prostoru sloužícího podnikání dle této Smlouvy.
- 3.3 Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy nebo vzniklých v souvislosti se Smlouvou si smluvní strany navzájem předávají

nebo mohou předávat osobní údaje (dále jen „**osobní údaje**“) ve smyslu čl. 4 odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „**GDPR**“) subjektů údajů, kterými jsou zejména zástupci, zaměstnanci nebo zákazníci druhé smluvní strany či jiné osoby pověřené druhou smluvní stranou k výkonu či plnění práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy nebo vzniklých v souvislosti se Smlouvou. Přijímající smluvní strana je tak vzhledem k předávaným osobním údajům v pozici správce. Účelem předání osobních údajů je plnění Smlouvy, smluvní strany prohlašují, že předávané osobní údaje budou zpracovávat pouze k naplnění tohoto účelu, a to v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu s GDPR. Smluvní strany prohlašují, že pro předání osobních údajů druhé smluvní straně disponují platným právním titulem v souladu s čl. 6 odst. 1 GDPR. Smluvní strany berou na vědomí, že za účelem plnění Smlouvy, může docházet k předání osobních údajů z přijímající smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přijímající smluvní strana vykonává či plní práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti se Smlouvou. Předávající smluvní strana zajistila nebo zajistí splnění veškerých zákonných podmínek nezbytných pro předání osobních údajů vůči subjektům údajů, zejména informuje subjekty údajů o skutečnosti, že došlo k předání konkrétních osobních údajů přijímající smluvní straně, a to za účelem plnění smlouvy. V případě, že přijímající smluvní stranou je nájemce, předávající smluvní strana seznámí subjekty údajů rovněž i s podmínkami zpracování osobních údajů, včetně rozsahu zvláštních práv subjektu údajů.

4. ÚČINNOST NÁJEMNÍ SMLOUVY, DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

- 4.1 Tato Nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami.
- 4.2 Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu **neurčitou**, a to ode dne **2.1.2004**.
- 4.3 Nájem dle této Smlouvy zanikne výpovědí Nájemce či výpovědí Pronajímatele, přičemž obě strany této smlouvy jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu; výpovědní doba činí **6 měsíců** a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci doručení výpovědi druhé straně.
- 4.4 Pronajímatel a Nájemce se dále dohodli, že: (i) žádná ze smluvních stran není oprávněna ukončit tuto smlouvu z jiných důvodů, než výslovně uvedených v této smlouvě a smluvní strany výslovně vylučují aplikaci jakýchkoli zákonem stanovených důvodů, které by dle jakéhokoli právního předpisu umožňovaly ukončení této smlouvy výpovědí či odstoupením či jiným způsobem (ii) §§ 1977 a 1978; §§ 2002, 2003 a 2006 občanského zákoníku, se pro účely této smlouvy nepoužijí. Smluvní

strany se dále výslovně dohodly, že nájemce není oprávněn vypovědět tuto smlouvu z důvodu pouhé změny okolností, z nichž Smluvní strany vycházely při uzavírání této smlouvy.

- 4.5 Nájemce je povinen v případě ukončení Smlouvy výpovědí vyklidit Prostor sloužící podnikání nejpozději v poslední den výpovědní lhůty. Pokud po ukončení nájmu nevyklidí Nájemce Prostor sloužící podnikání ve výše stanovené lhůtě („**Den vyklizení**“), bude povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50, -Kč za každý den prodlení.

5. PLATBY NA ZÁKLADĚ SMLOUVY

- 5.1 Nájemce je povinen platit Pronajímateli následující platby: (a) nájemné; (b) poplatky za služby.

(A) NÁJEMNÉ

- 5.2 Za období počínaje dnem 1. 3. 2023 se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli měsíční nájemné ve výši **1.000, -Kč** bez DPH.

(B) POPLATEK ZA SLUŽBY

- 5.3 Nájemce je povinen za období počínaje dnem 1. 3. 2023 hradit Pronajímateli poplatky za služby poskytované Pronajímatelem v souvislosti s nájmem, a to: (i) vytápění; (ii) vodné a stočné; (iii) svoz odpadu a (iv) dodávku elektrické energie. Poplatek za služby za Prostory činí počínaje dnem 1. 3. 2023 částku ve výši **1.500, -Kč** měsíčně. Poplatek za služby je splatný spolu s běžným nájemným. Tato výše Poplatku za služby je sjednána v paušální výši a Smluvní strany si ujednaly, že tato výše paušální platby se fixuje, tzn. je neměnná po celou dobu trvání nájmu podle této Smlouvy.

- 5.4 Smluvní strany potvrzují, že ujednání této smlouvy o poskytování a účtování služeb v souvislosti s nájmem podle této smlouvy představují úplnou dohodu a výslovně vylučují, v míře maximálně přípustné kogentními ustanoveními právních předpisů, užití jakýchkoli ustanovení právních předpisů týkajících se účtování a výpočtu úhrad za služby spojené s nájmem na jejich vztah založený touto smlouvou.

6. VNITŘNÍ ÚDRŽBA

(a) Rozsah povinností

- 6.1 Nájemce je povinen provádět osobně a na své náklady údržbu Prostoru sloužícího podnikání, a to v rozsahu dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.. Ostatní opravy a údržbu zajišťuje Pronajímatel. Nesplní-li příslušná Smluvní strana opravy a údržbu, ke kterým je povinna ani ve lhůtě 7 dní

po písemné výzvě druhé Smluvní strany, je druhá Smluvní strana oprávněna zajistit jejich splnění na náklady povinné Smluvní strany.

(b) Povinnost umožnit kontrolu Prostoru sloužícího podnikání

- 6.2 Nájemce umožní Pronajímateli nebo jeho zástupcům/zaměstnancům přístup do Prostoru sloužícího podnikání za účelem kontroly Prostoru sloužícího podnikání, a to na základě předchozího oznámení.

7. PLATBA NÁJEMNÉHO, SPLATNOST

(a) Splatnost

- 7.1 Nájemné a Poplatek za služby jsou splatné v měsíčních platbách, vždy ke dvacátému dni každého měsíce, za něž úhrada náleží.
- 7.2 Den, kdy je příslušná částka platby připsána ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele, se považuje za den provedení platby.

(b) Účet platby

- 7.3 Nájemce bude platit bankovním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
- 7.4 Dojde-li k jakémukoli prodlení s úhradou jakýchkoli plateb splatných podle této Smlouvy, je strana v prodlení povinna uhradit oprávněné Smluvní straně úrok z prodlení ve výši stanovené dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku. Úrok z prodlení začne nabíhat od okamžiku splatnosti příslušné částky.

8. PODNÁJEM, STAVEBNÍ ÚPRAVY

- 8.1 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Nájemce nesmí přenechat Prostor sloužící podnikání do podnájmu či do užívání nebo s ním jakkoli jinak nakládat, než jak je předvídáno v této Smlouvě. Po dobu poskytnutého podnájmu nebo bezplatného užívání nebo během trvání podobné smlouvy bude Nájemce i nadále odpovídat za plnění dle této Smlouvy, i když Pronajímatel udělil Nájemci souhlas k poskytnutí podnájmu, bezplatnému užívání nebo k uzavření podobné smlouvy.
- 8.2 V případě stavebních úprav nebo oprav se Pronajímatel zavazuje vzít do úvahy potřeby každodenního provozu Prostoru, působit nejmenší možné obtíže Nájemci a dokončit práce, pokud možno co nejrychleji. V případě provádění oprav se smluvní strany dohodly, že Nájemce je povinen strpět provádění oprav předmětu nájmu a souvisejících ploch Pronajímatelem po dobu určenou Pronajímatelem k jejich provedení, a to i pokud mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí či znemožní užívání předmětu nájmu nebo jeho části. V případě, že dojde k přerušení provozu

nebo znemožní užívání předmětu nájmu na dobu delší než 24 hodin, má Nájemce právo na přiměřenou slevu.

- 8.3 *Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce provádět jakékoli stavební úpravy v Prostoru sloužícím podnikání, které mohou zasahovat do provozu jiných částí budovy.*
- 8.4 *Jestliže příslušné orgány budou požadovat kdykoli během platnosti této Smlouvy provedení stavebních úprav jako podmínku pro další provozování činnosti Nájemce v Prostoru sloužícím podnikání, Nájemce tyto stavební úpravy provede. Před provedením těchto úprav musí být požadavky orgánů, spolu s projektem a technickým popisem, jak budou stavební úpravy prováděny, písemně sděleny Pronajímateli.*

9. VYKLIZENÍ A PŘEDÁNÍ PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

- 9.1 *V případě skončení nájmu je Nájemce povinen předat Prostor sloužící podnikání Pronajímateli ve stavu, v jakém se nacházel ke dni jeho převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a aby Prostor sloužící podnikání byl předán to nejpozději ke Dni vyklizení stanovenému v článku 4.5 výše, a to bez ohledu na důvod ukončení nájmu. Uvedení do původního stavu nesmí trvat déle než 10 kalendářních dnů.*
- 9.2 *Výslovně se zde zdůrazňuje, že povinnost Nájemce odstranit vybavení se vztahuje i na případy, kdy Nájemce umístil jakékoli reklamní či obdobné zařízení mimo Prostor sloužící podnikání (např. štíty, vývěsky, fasádní reklamy apod.), a bez ohledu na to, zda tak učinil se souhlasem, případně bez souhlasu Pronajímatele. Pokud bude k odstranění takovýchto reklamních nebo obdobných zařízení nezbytná součinnost Pronajímatele, vyvine Pronajímatel, bude-li to nezbytné, potřebnou součinnost k odstranění uvedeného zařízení.*

10. OZNÁMENÍ

- 10.1. *Veškerá oznámení, žádosti a jiná sdělení, které mají být učiněna či provedena v souladu s touto Smlouvou budou písemná. Oznámení, žádost nebo jiné sdělení se považuje za řádně učiněné či provedené, jestliže je Smluvní straně, které může nebo má být učiněno či provedeno, doručeno osobně, Datovou schránkou, doporučenou poštou na adresu Smluvní strany uvedenou níže nebo na takovou jinou adresu Smluvní strany, kterou tato Smluvní strana oznámí Smluvní straně, která oznámení, žádost či jiné sdělení činí či provádí.*

(a) *Pronajímateli:*

Karel Franc - LUTOMA

Hejtmánkovice 19, 550 01 Broumov

Tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(b) Nájemci:

Česká republika – Puncovní úřad

Praha 1, Kozí 4/748, PSČ 110 00

Tel.: [REDACTED]

Na vědomí: Ing. Jana Davidková, MBA

e-mail: [REDACTED]

10.2. *Jakékoliv oznámení podle této Smlouvy bude považováno za doručené:*

- (a) *dnem fyzického předání oznámení, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra nebo doručováno osobně; nebo*
- (b) *3 dnem od odeslání doporučenou poštou či datovou schránkou, nebo v případech, kdy oznámení bylo doručováno e-mailem se zpráva považuje za doručenou okamžikem, kdy příjemce zpětně potvrdí doručení zprávy e-mailem.*

11. Odstavce, nadpisy, odkazy

- 11.1 *Rozdělení této Smlouvy do odstavců a vložení nadpisů odstavců či článků a odkazy na ně slouží pouze pro přehlednost a nebude mít vliv na výklad nebo interpretaci této Smlouvy. Pojmy “tato Smlouva”, “této Smlouvy”, “podle této Smlouvy” a podobné výrazy odkazují na tuto Smlouvu, a nikoliv na konkrétní odstavec či část této Smlouvy, a zahrnují veškeré dohody nebo doplňující nebo pomocné listiny k této Smlouvě. Pokud z předmětu nebo kontextu nevyplývá něco jiného, odkazy v této Smlouvě na odstavce jsou odkazy na odstavce této Smlouvy. Pokud je odkaz učiněn v této Smlouvě na určitý odstavec či článek chybný, má se za to, že takovýto odkaz byl učiněn na takový odstavec či článek této Smlouvy, který nejvíce odpovídá smyslu učiněného odkazu nebo ustanovení, v němž se učiněný odkaz nachází.*
- 11.2 *Slova vyjádřená v jednotném čísle zahrnují i množné číslo a naopak, slova mužského rodu zahrnují i ženský a střední rod a naopak, a slova s významem osob zahrnují jednotlivce, partnerství, sdružení, nadace, neregistrované organizace a obchodní společnosti a naopak.*
- 11.3 *Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy je nebo se kdykoliv stane zcela či částečně neplatným nebo nevymahatelným, taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy a Smluvní strany se zavazují nahradit tento neplatný nebo nevymahatelný závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku.*

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

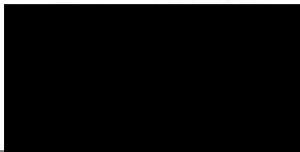
- 12.1 *Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.*
- 12.2 *Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 5 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.*
- 12.3 *Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak, Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.*
- 12.4 *Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.*
- 12.5 *Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 557; § 558 (2); § 1748; § 1764 až 1766; § 1793 až 1796; § 1899; § 1936; ust. dle třetí věty § 1949 (1); § 1949 (2); §§ 1950 a 1951; § 1971; § 1995 (2); § 2050; §; § 2226; § 2303; §2305 a § 2311 občanského zákoníku, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou. Přestože jsou obě smluvní strany toho názoru, že kogentní ustanovení týkající se ochrany slabší strany se na tento jejich smluvní vztah neuplatní, pro vyloučení pochybností smluvní strany rovněž vylučují aplikaci ustanovení §§ 1799 a 1800 občanského zákoníku.*
- 12.6 *Strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy, tedy obě smluvní strany výslovně prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany si jsou při uzavírání této smlouvy vědomy možnosti budoucích změn poměrů na trhu v oblasti*

jejich podnikatelské činnosti a prohlašují, že tyto změny představují podnikatelské riziko spojené s jejich činností, které nesou samy a dohodly se a považují za spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Smluvní straně žádná práva.

- 12.7 *V záležitostech neupravených touto Smlouvou se použije zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.*
- 12.8 *Tato Smlouva byla vyhotovena v českém jazyce ve dvou (2) totožných vyhotoveních, z nichž jednu (1) obdrží Pronajímatel a jednu (1) Nájemce.*
- 12.9 Počet vyhotovení. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 12.10 Zveřejnění. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním tohoto Dodatku dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto Dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, si zajistí každá ze smluvních stran.

NA DŮKAZ ČEHOŽ SMLUVNÍ STRANY TENTO DODATEK PODEPSALY TAKTO:

NÁJEMCE: Česká republika – Puncovní úřad



Jméno: Ing. Janou Davidkovou, MBA
Funkce: předsedkyně úřadu
Datum: 31. 3. 2023

PRONJÍMATEL: Karel Franc



Jméno: Karel Franc
Datum: 31. 3. 2023